（18）令和７年度 指定管理者モニタリングレポート

施 設 名	四日市市近鉄四日市駅南自転車等駐車場及び四日市市近鉄四日市駅北自転車等駐車場等			
所 在 地	●四日市市近鉄四日市駅南自転車等駐車場 四日市市鵜の森一丁目16番４号 ●四日市市近鉄四日市駅北自転車等駐車場 レンタサイクルポート近鉄 四日市市安島一丁目１番26号 ●レンタサイクルポートＪＲ 四日市市本町３番85号	設置年月：	●四日市市近鉄四日市駅南自転車等駐車場 平成９年３月 ●四日市市近鉄四日市駅北自転車等駐車場 平成９年３月	
指定管理者	名　称　友輪株式会社 代表者　代表取締役　松本　功弘 住　所　東京都千代田区内神田三丁目５番３号			
指定管理期間	令和４年４月～令和９年３月【指定管理期間５年、４年目】			
担当部課 （問合せ先）	都市整備部　道路管理課 TEL：059-354-8154　　E-mail：dourokanri@city.yokkaichi.mie.jp			
設置目的	自転車等の利用者の利便に供するとともに、自転車等の放置の防止に資するため、自転車等駐車場を設置する。また、自転車を近距離公共交通機関の１つとして市民及び本市を訪れる者の利用に供する。			
設置の根拠 （法令、条例等）	四日市市自転車等駐車場等条例			
施設の概要	敷地面積(㎡)	南：1,099.52 北：1,381.11	延床面積(㎡)	南：　644.79 北：1,159.65
	設備の概要	●近鉄四日市駅南 構　　造：鉄骨造 階　　数：２階建 付属設備：管理室、階段 収容台数：自転車500台（２階を除く）、原動機付自転車等42台 ●近鉄四日市駅北 構　　造：鉄骨造 階　　数：地下１階地上２階建 付属設備：管理室、階段 収容台数：自転車490台、原動機付自転車等111台 ●レンタサイクル (1) レンタサイクルポート近鉄（北駐輪場内） 自転車42台、電動アシスト自転車９台 (2) レンタサイクルポートＪＲ（ＪＲ四日市駅内） 自転車29台、電動アシスト自転車４台		
	事業概要	１．自転車等駐車場 ２．レンタサイクル		

■ モニタリングの総合コメント

業務の履行状況については、利用券及び利用証の管理、利用に係る各種手続、清掃業務等が適正に行われており、良好な都市環境の保持、中心市街地の活性化及び観光の促進を目的とした管理運営が行われていました。

サービスの質については、日頃から管理員による丁寧な声かけや清掃が徹底されており、利用者アンケートでも、概ね良好な回答が得られました。今後も高い水準の接遇を維持し、顧客満足度の向上を求めます。

サービスの継続性・安定性については、事業収支は令和６年度に続き、令和７年度も黒字となり、駐輪場及びレンタサイクルの利用に支障をきたすことなく、サービスを提供できていました。一方、指定管理者の経営状況については、黒字であり、サービス提供に影響はないものと判断します。今後も指定管理業務に支障をきたすことがないように、財務状況を注視していきます。

以上のことから、総合的に判断して良好であると評価します。

■ 今後の業務改善に向けた考え方

昨年度に続き、南駐輪場における大型バイク等の駐輪が好評であるため、需要に応じたスペースの確保について、指定管理者と協議を進めます。また、レンタサイクルの利用促進を目的として、レンタサイクルポート近鉄とレンタサイクルポートＪＲの両方への返却を可能とする取組みを継続して行います。

さらに、自転車等を利用する近鉄四日市駅周辺への来街者及びそこを拠点とする利用者に対し、自転車等駐車場及びレンタサイクルの利用について、指定管理者のホームページやＳＮＳ等を活用して周知を行い、新規利用者の獲得に努めます。

基本的な考え方（施設の性格･目的等との合致、市民の平等な利用の確保、施設の効用発揮）

合目的性・公平性・効果性

公の施設であることを常に念頭に置いて、四日市市自転車等駐車場等条例、同施行規則、仕様書、その他条例・規則、管理運営の基本方針を遵守しています。特定の人を優遇せず、平等かつ公平な利用機会を確保しています。

業務内容

責任性・実行性（施設の運営体制や組織）

現場管理者又は現場管理代行者、従事者を配置し、指揮系統図を事務所に掲示し、責任分担を明確にしています。また、従事者が不在となる夜間における利用者からの問い合わせについては、統括責任者又は地区責任者、コールセンターによるサポート体制が構築されており、すみやかに対応しています。

10月には、四日市市総合会館で管理員研修を実施しました。午前の部では、服務規定、コンプライアンス、個人情報の扱い、ジェンダーハラスメント、午後の部では、ワークライフバランス、職場のコミュニケーション、職場での自然災害について、外部講師を招いて講義を行いました。

機能性・独創性（事業への具体的な取組み方）

施設の利用促進を目的に、駐輪場のチラシを市内高校等へ配付しています。

利用者の利便性向上を目的に、一時利用料金の電子マネーによる支払、自動空気入れの貸し出し、南・北駐輪場において50cc超のバイクの受入れを行っています。

レンタサイクルの利用増を目的に、両レンタサイクルポート間におけるレンタサイクルの相互利用を行っています。また、利用者の安全対策として、自転車ヘルメットの無料貸し出しを行っています。

明瞭性・規律性（適正な事務や経理）

四日市市自転車等駐車場等条例、施行規則、施設管理業務仕様書に基づき、管理員が日報（利用者数、利用料）により現金を確認した後、耐火金庫で厳重に保管しています。金銭確認については、管理者と従事者による二重チェックを行い不正行為が起こらないよう徹底しています。

定期利用のステッカー及び一時利用券は、鍵のかかる場所に保管しています。

利用料金収入は、各種支払いとは別の口座で管理され、適正に会計処理を行っています。

安全性（安全管理、緊急時等の対応）

日常点検項目一覧表に基づき設備等の点検を行い、利用者の安全確保に努めています。

事故や災害発生時には、迅速かつ適切な対応を行う必要があるため、緊急連絡体制と行動を定めた緊急時連絡マニュアルを管理室内の見やすい場所に掲示しています。また、災害対策マニュアルの配備及び火災を想定した消防訓練を行っています。

加えて、巡回マニュアルを基に定期的に施設内の巡回を行い、不審者や不審物の確認を行っていました。

社会性（環境、障害者等への配慮）

省エネ及び環境対策として、節約チェックシート及び節約マニュアルに基づき、不要な照明の消灯や節水を行い、環境負荷の低減に努めています。

障害者等への対応として、利用補助や筆談の案内、障害者・子どもを乗せた利用者の優先ゾーンを提供しています。

事業収支

経済性

北駐輪場及びレンタサイクルの利用料金収入は計画を上回りました。

支出は、経費の抑制に努めた結果、計画を下回りました。

引き続き、管理業務に支障をきたすことがないよう注視していきます。

団体の経営状態

経営の健全性

指定管理者から提出された監査報告書、貸借対照表、損益計算書について、財務状況を確認したところ黒字であり、指定管理期間中の継続的かつ安定的なサービス提供に問題はないレベルであると判断していますが、引き続き、財務状況を注視していきます。

その他

障害者雇用に対する取組み

１名の障害者を雇用し、実際の雇用率は2.11%となり、法定雇用率の2.5%を下回りました。

令和８年度も、勤務形態や業務の特性等を踏まえ、法定雇用率の確保に向けて引き続き取り組むよう働きかけていきます。

令和７年度　四日市市近鉄四日市駅南自転車等駐車場及び四日市市近鉄四日市駅北自転車等駐車場等 運営状況　チェックシート

１．運営企画

項目		実施計画	実施内容	計画対比	検証・分析等	適否
自転車等駐車場	営業日数	365日	365日	0日	計画通り	適
	営業時間	24時間	24時間	計画通り		
レンタサイクル	営業日数	361日	361日	0日	計画通り	適
	営業時間	平日・土曜 7時から20時 日、祝休日 10時から17時	平日・土曜 7時から20時 日、祝休日 10時から17時	計画通り		
委託・提案事業開催数		－	－	－	－	－
自主事業開催数		－	－	－	－	－

２．利用実績

項目		実施計画	実施内容	計画対比	検証・分析等	適否
延べ利用台数	定期利用台数（駐輪場）	9,159台	9,048台	△ 111台	駐輪場の定期利用および一時利用、ならびにレンタサイクルの一時利用台数は計画を下回りました。一方で、レンタサイクルの定期利用台数は計画を上回りました。	適
	一時利用台数（駐輪場）	42,897台	40,807台	△ 2,090台		
	定期利用台数（レンタサイクル）	3,996台	4,022台	26台		
	一時利用台数（レンタサイクル）	17,755台	17,268台	△ 487台		
	委託・提案事業参加者数	－	－	－		
	自主事業参加者数	－	－	－		
平均利用台数（台/日）	駐輪場	874台	867台	△ 7台		
	レンタサイクル	59台	67台	8台		
平均稼働率（%）		－	－	－		

３．事業収支

項目		実施計画	実施内容	計画対比	検証・分析等	適否
収入	利用料金収入	27,450,000	27,569,900	119,900	利用料金収入は、北駐輪場及びレンタサイクルの利用が増となったため、計画を上回りました。	適
	指定管理料	6,198,000	6,198,000	0		
	委託・提案事業	－	－	－		
	自主事業からの繰入金	－	－	－		
	計	33,648,000	33,767,900	119,900		
支出	人件費	24,215,000	23,548,555	△ 666,445	【勤務体制：短時間労働者18名(R8.3末時点)、通常配置は１から２名、月末月初の夕方１名増】 ・人件費は、有給休暇を１名あたり10日を見込みましたが、実際は１名８日であったため、計画を下回りました。また、新規採用職員の教育にかかる費用は６名を見込みましたが、採用が３名にとどまったため計画を下回りました。 ・光熱水費は、国からの支援があったため、計画を下回りました。 ・印刷製本費は、レンタサイクル利用証及び定期利用シールについて、一枚あたりの単価を下げるため、来年度の使用見込分を含めて一括発注したため、計画を上回りました。 ・レンタサイクル整備費は、レンタサイクル自転車のタイヤなどの消耗部品劣化による修理が増となったため、計画を上回りました。	適
	管理費	4,798,000	5,106,048	308,048		
	消耗品費	0	23,210	23,210		
	燃料費	－	－	－		
	印刷製本費	200,000	335,115	135,115		
	光熱水費	1,690,000	1,548,043	△ 141,957		
	修繕料	984,000	1,017,500	33,500		
	通信運搬費	130,000	129,575	△ 425		
	広告料	－	－	－		
	手数料	110,000	111,565	1,565		
	保険料	100,500	100,270	△ 230		
	委託料	－	－	－		
	賃借料	－	－	－		
	施設維持管理費	739,500	772,420	32,920		
	廃棄物処理代	94,000	100,870	6,870		
	レンタサイクル整備費	750,000	967,480	217,480		
	備品購入費	0	0	0		
	その他	－	－	－		
	委託・提案事業費	－	－	－		
	一般管理費	2,118,670	2,118,670	0		
	租税公課費	2,516,330	2,494,592	△ 21,738		
	計	33,648,000	33,267,865	△ 380,135		
収　支		0	500,035	500,035		
自主事業	収　入	－	－	－	自主事業なし	－
	支　出	－	－	－		
	収　支	－	－	－		

令和７年度　四日市市近鉄四日市駅南自転車等駐車場及び四日市市近鉄四日市駅北自転車等駐車場等運営状況　チェックシート

項目		事業分析	適否判断
利用実績		広報よっかいちで駐輪場およびレンタサイクルの利用について周知を行い、利用者の獲得に努めた結果、定期利用台数は計画を上回りましたが、一時利用台数は計画を下回りました。	適
事業収支	収入	北駐輪場及びレンタサイクルの利用料金収入は利用台数が増となったため、計画を249,280円上回りました。 南駐輪場におけるバイクの駐輪台数は安定して推移したものの、自転車の利用台数は減となったため、計画に対し、129,380円下回りました。 全体では計画を119,900円上回りました。しかしながら、南駐輪場の利用料金収入が計画を129,380円下回っているため、更なる利用者の獲得に向けて指定管理者と協議を進めます。	適
	支出	支出は、計画を380,135円下回りました。 計画と比べ大きく差異がある費目もなく、無駄のない支出であったため、問題ないと判断します。	適

令和７年度　四日市市近鉄四日市駅南自転車等駐車場及び四日市市近鉄四日市駅北自転車等駐車場等業務の履行状況　チェックシート

分類	対象	項目	確認方法	検証・分析等	適否
総則	業務従業者の要件等	業務執行体制（各業務・作業責任者等）が明確になっているか、また、変更した場合連絡先を市に届出されているか	R7.4.1 書類確認	体制が明確になっている。変更はなかった。	適
	法令等の遵守	法令等で定められた書類を提出したか	書類確認	消防点検結果が提出された	適
	報告書等の提出	各業務計画書・報告書は提出されたか	R7.3.26、R8.4.24 書類確認	提出された	適
		自主事業の計画書・報告書は提出されたか	－	－	－
		収支予算書・決算書は提出されたか	R7.3.26、R8.4.24 書類確認	提出された	適
	意思疎通	市と指定管理者の責任者との間で十分に連絡がなされているか	月１回会議、随時電話、メール	十分に連携がなされている	適
	各種管理記録等の整備保管	各種業務計画書が整備、保管されているか	R7.3.26　支店長立ち合い現地確認	整備、保管されている	適
		業務日誌等の報告書、点検記録は整備、保管されているか	支店長立ち合い 現地確認	整備、保管されている	適
		整備・修繕・事故・故障の履歴は整備、保管されているか（事業期間終了時まで）	支店長立ち合い 現地確認	整備、保管されている	適
		付保している保険を市に通知しているか（更新を含む）	R7.4.1 書類確認	通知している	適
	非常時・緊急時の対応	緊急事態発生時の対処マニュアル（緊急連絡網の掲示を含む）が整備、保管されているか	支店長立ち合い 現地確認	整備、保管されている	適
		緊急発生時、ないし危険が予測される場合に直ちに措置を講じたか	随時報告	大雨や降雪が予測される際は速やかに電話連絡をし、対応を協議している	適
		事故等の報告書が提出されたか	随時確認	事故等はなかった	－
建築物保守管理	点検・保守	点検・保守は確実に行われているか	支店長立ち合い 現地確認	確実に行われている	適
		法定点検、検査は選任資格者の責任によって計画・実施されているか	－	－	－
設備保守管理	取扱説明書	機器等の取扱説明書が整備・保管されているか	支店長立ち合い 現地確認	整備、保管されている	適
	点検・保守	点検・保守は確実に行われているか	随時書類確認	確実に行われている	適
		法定点検、検査は選任資格者の責任によって計画・実施されているか	随時書類確認	有資格者の業者により実施されている	適
備品・什器等保守管理	取扱説明書	機器等の取扱説明書が整備・保管されているか	支店長立ち合い 現地確認	整備、保管されている	適
	点検・保守	点検・保守は確実に行われているか	支店長立ち合い 現地確認	確実に行われている	適
外構施設保守管理	点検・保守	点検・保守は確実に行われているか	支店長立ち合い 現地確認	確実に行われている	適
清掃業務	清掃	清掃は確実に行われているか	随時現地確認	確実に行われている	適
警備業務	業務等	業務が計画書に基づいて実施されているか	支店長立ち合い 現地確認	実施されている	適
		不審者に対し適宜質問をしたり、警察へ通報する等のマニュアルを作成しているか	支店長立ち合い 現地確認	実施・作成している	適
	鍵管理	マスターキー等の管理は適切か	支店長立ち合い 現地確認	適切である	適
	防災	マニュアルは作成されているか	支店長立ち合い 現地確認	作成されている	適
植物育成管理業務	樹木管理	剪定時期等は適切か	－	－	－
	花壇管理	四季の植栽は適切か	－	－	－
施設利用案内	行事開催案内	パンフレット類は整備されているか	－	－	－
	ホームページ作成	ホームページは更新されているか	随時ホームページ確認	更新されている	適
管理システム受付業務	機器管理	研修を実施しているか	－	－	－
	システム管理	更新・変更は常になされているか	－	－	－
		トラブルに対応したか	－	－	－

総合コメント

各種報告書の提出、各種管理記録簿の整理、各種保守管理、清掃業務、安全管理は仕様書どおり行われていました。各種説明書やマニュアルが整備されていました。
総じて良好でした。

令和７年度　四日市市近鉄四日市駅南自転車等駐車場及び四日市市近鉄四日市駅北自転車等駐車場等
事業の実施状況　チェックシート

事業区分	通し番号	項目	実施計画	実施内容	検証・分析等	適否
		該当なし				

総合コメント
該当なし

令和７年度 四日市市近鉄四日市駅南自転車等駐車場及び四日市市近鉄四日市駅北自転車等駐車場等 設備・備品の維持管理状況　チェックシート

分類	対象	項目	確認方法	検証・分析等	適否
総則	意思疎通	市と指定管理者の責任者との間で十分に連絡がなされているか	月１回会議、随時電話、メール	十分に連絡がなされている	適
	記録	整備・修繕・事故・故障の履歴は整備、保管されているか	随時現地確認	整備、保管されている	適
建築物保守管理	点検保守	点検によって異常が認められる場合は、速やかに修繕、交換、分解整備、調整等を行っているか	月１回会議 電話	異常が認められるが、修繕費が高額であるため、令和８年度に工事計画	適
		不具合が生じた場合の報告を適切に行っているか	月１回会議 電話	報告を行っている	適
		修理、更新が必要な場合は原因等を含めて速やかに報告しているか	月１回会議 電話	報告を行っている	適
	修理	修繕工事は適切であったか	現地確認	該当なし	－
設備保守管理	点検保守	点検によって異常が認められる場合は、速やかに修繕、交換、分解整備、調整等を行っているか	月１回会議、 月報書類確認	速やかに修繕等を行っている	適
		不具合が生じた場合の報告を適切に行っているか	月１回会議 電話	月報及び緊急度に応じて適切に報告を行っている	適
		修理、更新が必要な場合は原因等を含めて速やかに報告しているか	月１回会議 電話	速やかに報告している	適
	修理	修繕工事は適切であったか	都度現地確認	適切な修繕工事であった	適
備品・什器等保守管理	点検保守	点検によって異常が認められる場合は、速やかに修繕、交換、分解整備、調整等を行っているか	現地確認	点検によって異常が認められなかった	－
		不具合が生じた場合の報告を適切に行っているか	現地確認	不具合が生じなかった	－
		修理、更新が必要な場合は原因等を含めて速やかに報告しているか	現地確認	修理、更新が不要であった	－
	修理	修繕工事は適切であったか	現地確認	該当なし	－
外構施設保守管理	点検保守	点検によって異常が認められる場合は、速やかに修繕、交換、分解整備、調整等を行っているか	現地確認	速やかに修繕等を行っている	適
		不具合が生じた場合の報告を適切に行っているか	現地確認	適切な報告を行っている	適
		修理、更新が必要な場合は原因等を含めて速やかに報告しているか	現地確認	速やかに報告している	適
	修理	修繕工事は適切であったか	現地確認	適切な修繕であった	適

総合コメント

建築物について、雨漏りが散見されるため、早期の対応が必要であるものの、修繕費が高額であるため、令和８年度に市で工事を計画しています。

設備、外構に係る点検の際に不良箇所（電気設備、消防設備）を発見した際には、利用に支障を来すことがないよう、速やかに専門業者に修繕の工事を依頼しました。

令和７年度 四日市市近鉄四日市駅南自転車等駐車場及び四日市市近鉄四日市駅北自転車等駐車場等
サービスの質　チェックシート

分類	対象	項目	確認方法	検証・分析等	適否
運営業務	使用許可、利用料金の徴収	スムーズに予約できたか	随時現地確認	スムーズに駐輪場の定期利用の予約ができた	適
		許可証は速やかに発行されたか	随時現地確認	速やかに駐輪場の一時利用許可書及びレンタサイクル利用許可書が発行された	適
	施設利用案内	行事開催案内の時期は適切か	－	－	－
		ホームページは見易いか	随時ホームページ確認	利用車種や料金など案内がシンプルで見易い	適
	受付・応対業務	担当者の接客態度は良かったか	随時現地確認	良かった	適
		使用者に対する指導は適切であったか	随時現地確認	適切であった	適
		業務従業者は名札を着用しているか	随時現地確認	着用している	適
	運営業務	講座やイベントは満足できる内容であったか	－	該当なし	－
維持管理業務	施設・設備の保守管理業務	施設が利用に支障をきたすような状況のまま放置されていないか	随時現地確認	放置されていない	適
		設備が利用に支障をきたすような状況のまま放置されていないか	随時現地確認	放置されていない	適
	清掃業務	トイレットペーパー、消毒用品、手洗い用石鹸は常に補給されているか	－	－	－
		全体的（駐車場を含）に、見た目が清潔に保たれているか	随時現地確認	清潔に保たれている	適
	安全管理業務	避難経路には障害物がないか	随時現地確認	障害物なし	適
	外構・植栽管理業務	機能・美観が良好な状態に保たれ、利用者が安全に利用することができるか	随時現地確認	利用者が安全に利用することができる状態	適
		利用に支障をきたすような状況のまま放置されていないか	随時現地確認	利用に支障を来す状況なし	適
		樹木・花壇は見栄え良く管理されているか	－	－	－
		草刈りや除草はされているか	－	－	－
	環境衛生管理業務	快適に利用できる環境となっていたか	随時現地確認	なっていた	適
	廃棄物処理業務	廃棄物は適切に分別が行われていたか	随時現地及び書類確認	分別が行われている	適
	備品管理業務	利用に支障をきたすような状況のまま放置されていないか	随時現地確認	放置されていない	適

総合コメント

利用者アンケートによると、施設について91.7%が「良い、まあ良い」との回答が得られました。日頃から管理員は丁寧な声かけや清掃を徹底しており、管理員について90%が「良い、まあ良い」、清掃について88.3%が「良い、まあ良い」の評価につながりました。